

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº 28.516.325/0001-40

FATO RELEVANTE

O **XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.516.325/0001-40 (“Fundo”), neste ato representado por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, vem, por meio deste, comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral, que celebrou o Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóvel e Outras Avenças, conforme aditado (“Documentos da Transação”) com **MV INCORPORAÇÃO & ESTRUTURA IMOBILIÁRIA LTDA.**, empresa limitada, com sede na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, na cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, CEP 12.952-820, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 68.156.629/0001-69 (“Vendedora”), por meio do qual adquiriu a fração ideal de 50,02581% do imóvel objeto da matrícula nº 11.610 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Extrema, Estado de Minas Gerais, situado no Bairro do Pires, Município de Extrema, Estado de Minas Gerais, na Estrada Municipal Antonio Agostinho Barbosa, nº 1300, Gleba "B", no qual será edificado galpão logístico com área construída total estimada de 13.991,31m² (treze mil, novecentos e noventa e um vírgula trinta e um metros quadrados) (“Imóvel”).

O preço total de aquisição do Imóvel será de **R\$40.492.517,65** (quarenta milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, quinhentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos) (“Preço”), com pagamento a ser realizado a prazo. Nesta data, houve o pagamento de parte do Preço no valor de R\$5.316.859,27 (cinco milhões, trezentos e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete centavos), sendo que o restante do pagamento do Preço será realizado conforme disposto nos Documentos da Transação.

Além disso, nos Documentos da Transação, foi pactuado entre as Partes que a Vendedora realizará o pagamento em periodicidade mensal de Prêmio de Locação (conforme definido abaixo) em favor do Fundo. O Prêmio de Locação será devido no período entre a data de assinatura do Compromisso e o mês subsequente à data de entrega das obras (prevista para o 3º trimestre de 2022) e será calculado conforme fórmula abaixo (“Prêmio de Locação”), observado o cronograma de tranches acordado nos Documentos da Transação.

Prêmio de Locação = Tranche 1 x 8,50% ÷ 12, onde:

Tranche 1 = R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais).

O Prêmio de Locação será atualizado monetariamente e em periodicidade anual pela variação acumulada do IPCA/IBGE, a partir da presente data.

A Transação atende integralmente à Política de Investimento constante do Regulamento do Fundo e reforça a estratégia de comprar imóveis de vocação logística e industrial em localizações relevantes e com especificações técnicas de qualidade.

Estima-se que os rendimentos provenientes do Prêmio de Locação serão de, aproximadamente, R\$0,2968 por cota nos próximos 12 (doze) meses, correspondente à média mensal de R\$0,0247 por cota, considerando o número de cotas emitidas pelo Fundo até esta data.

Cabe ressaltar que os valores acima representam uma estimativa para o resultado operacional do Imóvel no período indicado, não sendo, desta forma, uma garantia de rentabilidade, observado, ainda, que o Fundo poderá realizar uma retenção de até 5% dos lucros auferidos no semestre e apurados em base caixa, conforme previsto na regulamentação em vigor.

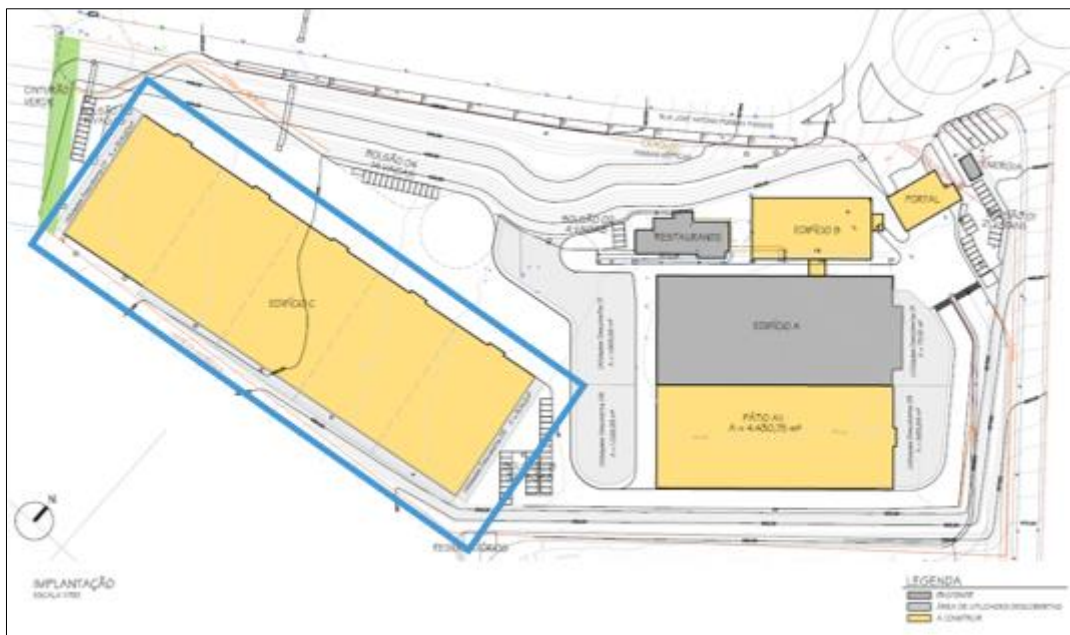


Imagem da Implantação do Imóvel

São Paulo, 02 de julho de 2021.

XP INDUSTRIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
por sua Administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.